

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan „Weilenberger Hof III“ und  
zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Weilenberger Hof III“

Der Bebauungsplan „Weilenberger Hof III“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 24.11.2018 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Des Weiteren wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, § 3, § 4 BauGB).

Entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan nach Rechtskraft eine *Zusammenfassende Erklärung* mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
- der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- der geprüften Planungsalternativen

beizulegen.

### 1. Artenschutz

Da aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets und dem näheren Umfeld ein Vorkommen von verschiedenen streng geschützte Arten nicht im vornherein sicher ausgeschlossen werden konnte und sich das Gelände auch für weitere Artgruppen potentiell als Habitat eignet, wurden im Jahr 2016 artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

Das Arteninventar wurde erhoben und eine artenschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt. Die detaillierten Ergebnisse der Erhebungen und fachlichen Beurteilungen sind dem Gutachten zu entnehmen (Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes, Stauss & Turni Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen, 25.11.2016).

Auszugsweise sind die Ergebnisse nachfolgend dargestellt:

*„Im Plangebiet und Kontaktlebensraum wurden insgesamt 23 Vogelarten nachgewiesen. Eine Gesamtartenliste der im Gebiet nachgewiesenen Vogelarten mit Angaben zum Status, Bestandstrend in Baden-Württemberg, rechtlichen Schutzstatus und zur Gilde (Neststandorte) ist in Tabelle 1 dargestellt. Alle nachgewiesenen Vogelarten sind durch Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt.*

*Im Plangebiet selbst konnten keine Brutvogelarten festgestellt werden. Für 18 Vogelarten liegen ausreichende Hinweise auf ein Brutvorkommen im Umfeld des Plangebiets vor. Brutvogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung sind hierbei Feldsperling, Goldammer, Star und Wacholderdrossel als Arten der landesweiten Vorwarnliste.*

*Die Goldammer ist mit zwei Revieren im Gehölzbestand entlang des Tobelbachs vertreten. Feldsperling, Star und Wacholderdrossel besiedeln mit einzelnen Revieren den waldartigen Gehölzbestand im weiteren Verlauf des Tobelbachs westlich des Plangebiets.*

*Durch Gehölzrodungen (z. B. im Bereich des Tobelbachs) während der Brut- und Aufzuchtzeit der vorgefundenen Vogelarten, können unbeabsichtigt auch Vögel und ihre Entwicklungsstadien (Eier,*

*Nestlinge) getötet oder zerstört werden. Damit wäre der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1 BNatSchG erfüllt.*

*Das Eintreten des Verbotstatbestands lässt sich vermeiden, indem die Baufeldbereinigung außerhalb der Brutzeiten, in den Herbst- und Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt wird. Adulte Tiere können aufgrund ihrer Mobilität flüchten.*

*Durch Gehölzrodungen für die geplante Zuwegung im Bereich des Tobelbachs wird ein Revier der Goldammer in Anspruch genommen. Die Goldammer ist derzeit nicht gefährdet, wird aber auf der Vorwarnliste geführt. Durch die Betroffenheit nur eines Reviers bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang für diese Art gewahrt.*

*Die Bestände der Goldammer nehmen allerdings landesweit ab. Um weiteren Bestandsrückgängen entgegenzuwirken, werden daher Minderungsmaßnahmen empfohlen. Für den Verlust einer Fortpflanzungsstätte der Goldammer ist die Neuanlage von Hecken im räumlich funktionalen Zusammenhang zu empfehlen.“*

## **2. Umweltbelange / Eingriffsregelung**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde, wie gesetzlich vorgeschrieben, eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung einfließen. Im Umweltbericht ist dargelegt, inwieweit das Gebiet als Planungsabsicht erforderlich ist und welche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Hierfür wurden die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch / Wohnen / Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter beschrieben und bewertet, sowie deren Wechselwirkungen ermittelt. Durch folgende Festsetzungen soll eine Verminderung des Eingriffs erzielt werden:

- Beschränken der Versiegelung auf das unabdingbare Mindestmaß
- Pflanzen von standortgerechten Bäumen und Hecken
- Stellplätze, Zufahrten und sonstige Hofflächen sind wasserdurchlässig herzustellen
- Oberboden ist zu Beginn der einzelnen Baumaßnahmen zu sichern und wieder einzubauen. Überschüssiger Oberboden ist sinnvoll wiederzuverwerten
- Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen
- Anlegen von Grünflächen und Pflanzen von Bäumen im Straßenraum

Darüber hinaus sind Kompensationsmaßnahmen wie die Anlage und Entwicklung von Grünzonen mit extensiv bewirtschafteter Wiese und Einzelbäumen im Plangebiet festgesetzt, die erforderlich sind, um den Eingriff auszugleichen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Landschaftsbild, Klima und Luft sowie Grundwasser werden durch Vermeidungsmaßnahmen so weit minimiert, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zurückbleiben. Unter Berücksichtigung der Überkompensation beim Schutzgut Biotope und dem Eingriff in das Schutzgut Boden verbleibt ein planexterner Kompensationsbedarf von: 307.139 Ökopunkten.

Um die Defizite im Schutzgut Boden auszugleichen, soll das anfallende Oberbodenmaterial auf Ackerflächen in Sparwiesen aufgebracht, sowie südöstlich des Plangebietes und auf Gemarkung Holzhausen (CEF-Maßnahme) Buntbrachen auf Ackerflächen angelegt werden. Durch diese Maßnahmen kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

Die detaillierten Ergebnisse, Aussagen sowie Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### 3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB gingen verschiedene Äußerungen und Erörterungen zum Bebauungsplan ein. Die Behandlung der gemachten Äußerungen und Erörterungen ist der Abwägung zu entnehmen.

### 4. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Äußerung gebeten.

Die fachlichen Stellungnahmen konnten entweder im Bebauungsplan berücksichtigt werden oder wurden vom Gemeinderat im Rahmen der Abwägung zurückgestellt.

Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu entnehmen.

### 5. Planungsalternativen

Der Gesamtbereich Weilenberger Hof mit ca. 21 ha ist im Regionalplan 2020 des Verband Region Stuttgart als Schwerpunkt des Wohnungsbaus ausgewiesen, d.h. Wohnbautätigkeit soll vorwiegend in diesem Bereich stattfinden. Zudem sind die Flächen im genehmigten Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Uhingen-Albershausen als geplante Wohnbaufläche sowie als geplante Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Die Stadt Uhingen hat im Vorgriff auf das Bebauungsplanverfahren eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt, um mehrere Vorschläge hinsichtlich der städtebaulichen Planung für das Gebiet zu erhalten. Nach Abwägung mit anderen Planungsalternativen wurde nach Abwägung mit anderweitigen Möglichkeiten zur Erreichung des Planungsziels die zur Minimierung negativer Umweltauswirkungen am besten geeignete Lösung als Grundlage für den Bebauungsplan gewählt.

Uhingen, den

---

Matthias Wittlinger  
Bürgermeister

Gefertigt:



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger  
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18